

未来に向けた常総市の挑戦！！

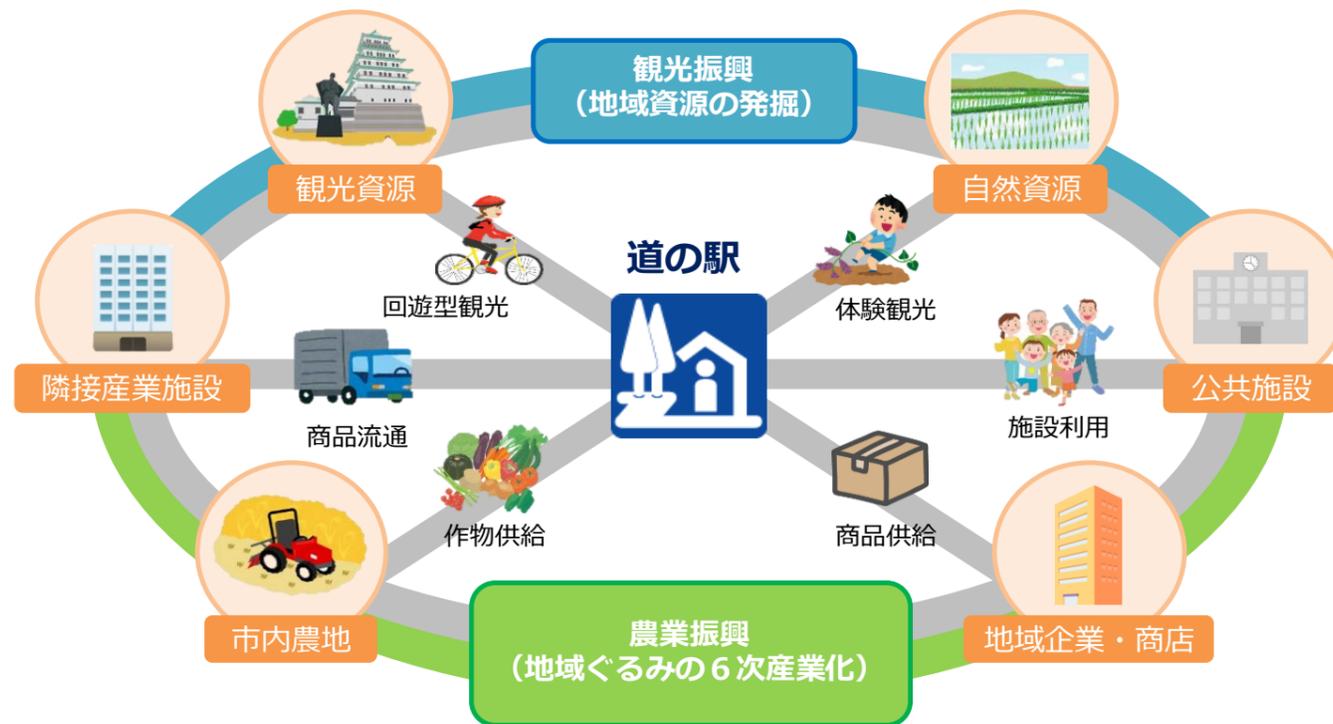
～みんなでつくり、常総市の未来づくり～

合併後10年以上が経過し、「人口減少」・「少子高齢化」といった全国的な課題の波が常総市にも着実に押し寄せています。こうした状況の中、2017年2月に圏央道常総ICが開通し、常総市に新たな玄関口が誕生しました。市ではこの契機を最大限活かし、食と農の産業団地の形成を目指した「アグリサイエンスバレー構想」を掲げ、10年後、20年後の常総市の将来に向けた新たなまちづくり事業として取り組んでいます。その中で、道の駅は「新たなまちづくりに向けた拠点施設」となることを目指し、**2022年度末の開業を目標**としています。

将来に向けたまちづくりは、市だけの思いで達成できるものではありません。市民の皆様や地域全体が連携した「オール常総」で取り組むことが何より重要と考えます。これからも市民の皆様との対話を重ねながら「みんなでつくり、常総市の未来づくり」として進めてまいりますので、ご意見やアイデアなど気軽にお寄せください。

平成31年1月17日 常総市長 *神送岳志*

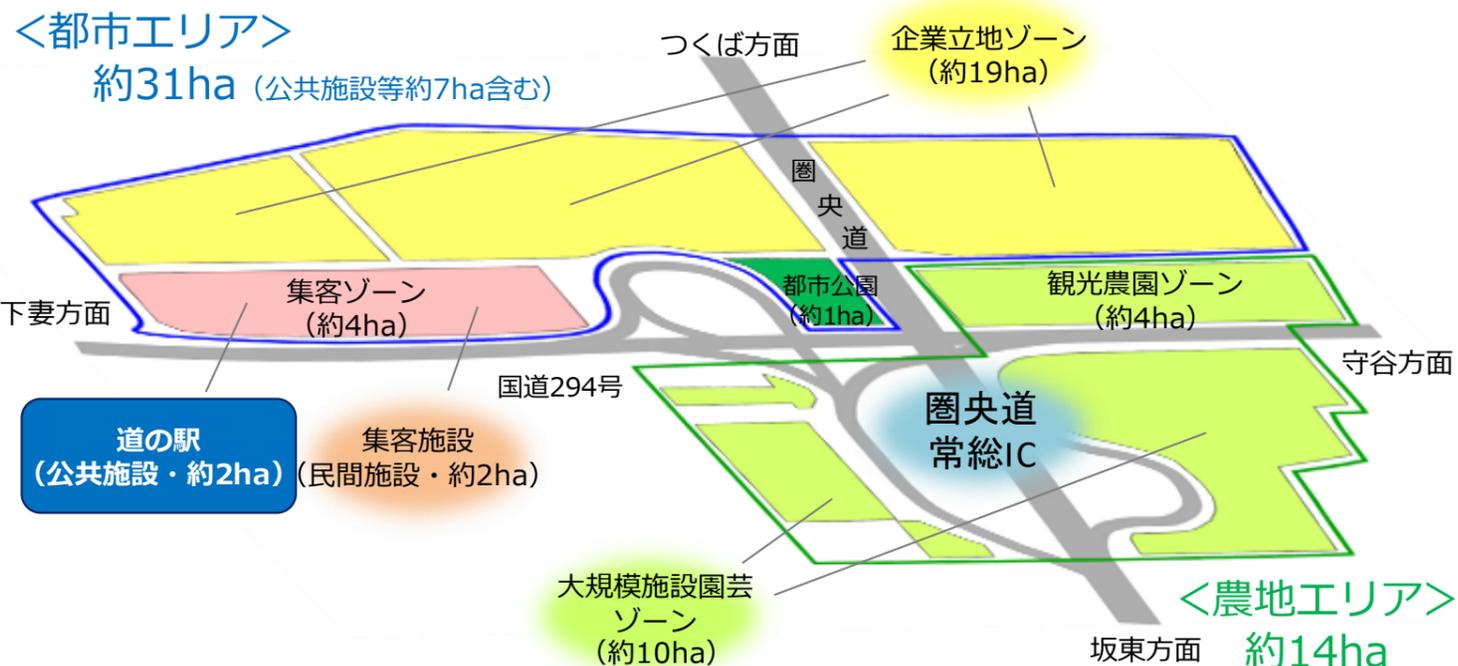
アグリサイエンスバレー構想における道の駅（公共施設）の位置付け



【道の駅を中心とする農業を活かしたまちづくり】

- ① 長期的な地域活性化のまちづくり⇒公共施設として長期的なまちづくりに寄与
- ② 戦略的中核拠点⇒農産物や地域資源（特産品や観光資源等）を活かした新たな価値の創造
- ③ 「道の駅」×「農業」⇒親和性が高い。常総市の強みを活かせるチャンス
- ④ まちの「顔」⇒年間数十万人が訪れる地域の集客施設。交流拠点や情報発信基地として最適

常総 IC 周辺整備事業 《食と農の産業団地》 全体エリア図（約 45ha）



常総 IC 周辺整備事業と道の駅整備事業 Q&A コーナー

Q 常総 IC 周辺全体約 45ha の新たなまちづくりには、いくらかかるの？

A 「都市エリア」と「農地エリア」の基盤整備にかかる概算事業費は、それぞれ都市エリア約 60 億円（土地区画整理事業）と、農地エリア約 1 億円（土地改良事業）を想定しています。その中で、市の負担分としては民間と連携して進めることで、5 億円の予算枠により事業を進めています。

エリア別事業	事業費	実施主体・主な内容	市負担内訳
都市エリア (土地区画整理事業)	約 60 億円	【土地区画整理組合】 地権者で構成する土地区画整理組合は、業務全般を戸田建設株式会社に代行させ、事業者の資金力やノウハウを活かして事業を進めています（一括業務代行方式）。これにより組合や市の負担軽減につながっています。	【市助成金 約 4 億円】 新設交差点・道路・調整池・公園等の公共施設整備費に約 30 億円要します。その整備費用や許認可に係る経費の一部を助成しています。
農地エリア (土地改良事業)	約 1 億円	【市】 農地を使いやすくするため、大区画化や畑地化整備を行います。	【市事業 約 1 億円】

Q 常総 IC 周辺整備事業による効果はどんなものがあるの？

A 常総 IC 周辺整備事業の効果

都市エリア	企業誘致による新たな雇用増加・税収アップ ※10年間で 20 億円（固定資産税 2 億円/年×10 年）の税収増を想定
農地エリア	<ul style="list-style-type: none"> 水田を畑地化し農業生産法人を誘致することで、高収益を上げる農業モデル地区として展開 波及効果として、もうかる農業の実践により当市の基幹産業である農業の発展や PR、農業者の所得増加

県内や全国的にも地域の特性を活かし、創意工夫に富んだ取り組みが広がっています。常総市も未来に向けたまちづくり事業として市民の皆様へ愛される道の駅を目指して、チャレンジしていきます！

Q 道の駅の効果はどんなものがあるの？

A 公共施設である道の駅を活かした地域全体の活性化

道の駅として登録するためには、市町村（またはそれに代わり得る公的な団体）が公共施設として設置することが義務付けられています。以前の道の駅は「通過する道路利用者へのサービス」が中心でしたが、近年は「地域課題を解決する場」へと変化してきており、国も地方創生の中心的な役割を担う施設ととらえています。

また道の駅は年間数十万人が訪れる地域の集客施設となることから、当市の新しい玄関口である常総 IC 周辺に新たなにぎわいの場ができることで、様々な波及効果が期待できます。このようなことから、市では将来的な地域課題解決に向けて地域全体の活性化を目指すため、公共施設である道の駅の特性を活かして進めていきます。

- ▶ 市の PR ⇒道の駅は年間数十万人が訪れる地域の集客施設となることから、当市の新しい「まちの顔」となり、市の魅力を広く PR できます。
- ▶ 産業振興 ⇒農商工業者と連携し農産物や地域特産品の販売を通して、道の駅から市内に人を呼び込む流れを生み出すことで、地域に利益が還流され、産業振興につながります。
- ▶ 地域資源の発掘 ⇒市民のアイデアや取り組みを通して、市内の地域資源（観光資源やおいしい食べ物など）を掘り起こし、特産品開発や来訪者の周遊性が高まります。

Q 道の駅をつくるには、いくらかかるの？

A 現在、道の駅基本計画を策定中のため検討段階ですが、敷地規模約 2ha、建築面積約 2,000 m²を想定しています。

概算事業費は約 15～18 億円を想定しており、内訳としては近隣事例を参考に設計費等約 1 億円、土地取得費約 5～6 億円、建物建築費約 6～8 億円、その他工事費約 2～3 億円と試算しています。なお、これらの事業費については進捗に合わせて精査しながら、また今後、国や県等の補助金を活用することで、市の負担が極力抑えられるよう検討していきます。

土地区画整理事業で整備された土地に道の駅用地を取得するメリット

- ① 市が別の場所に単独で整備（許認可、用地交渉、造成工事、道路・上水道等）するより、事業期間が短縮できるとともに、コスト削減につながります。
- ② 土地区画整理組合から道の駅用地として一部提供を受けることで、土地取得費が削減できます。
- ③ 市街化区域に整備するため、隣接する民間集客施設との相乗効果を図ることが可能です。

【問い合わせ先】

常総市都市建設部 産業拠点整備課 道の駅整備推進室

〒 303-8501 常総市水海道諏訪町 3-2-2-3

☎ 0297-23-2111（内線 2810・2820・2830）

✉ kyotenseibi@city.joso.lg.jp